

MARKT WOLNZACH

LANDKREIS PFAFFENHOFEN A. D. ILM

AUSSENBEREICHSSATZUNG NR. 2

“ AM KIRCHBERG ” IN GEROLDSHAUSEN

Satzung

Die Gemeinde Wolnzach erlässt aufgrund

- des § 35 Abs. 6 Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBo)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung)

§ 1

Der Geltungsbereich der Satzung ist aus dem beiliegenden Lageplan M 1:1000 vom ...02.05.2000... ersichtlich. Dieser Lageplan und die Festsetzungen durch Text sowie die Festsetzungen durch Planzeichen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen können den Wohnzwecken dienenden Vorhaben i. S. des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, daß sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3

Diese Satzung ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am in Kraft getreten.

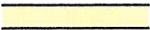
Wolnzach, den

.....
Schäch 1. Bürgermeister

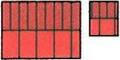
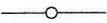
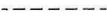
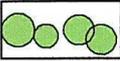
I. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Es sind nur erdgeschossige Einzelhäuser zulässig. Das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschoss i. S. der BayBO werden.
2. Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude ist wegen der Außenbereichslage auf 1 Wohneinheit und 1 Einliegerwohnung bis 50 m² begrenzt.
3. Zulässig sind nur rechteckige Baukörper ohne besondere Vor- und Rücksprünge. Die Gebäudelänge (Firstrichtung) muß gegenüber der Gebäudebreite deutlich überwiegen (mind. 20%).
4. Es sind nur symmetrische Satteldächer, Dachneigung 35-48 Grad, mit einer Deckung aus naturroten Dachziegeln oder ziegelroten Befondachsteinen zugelassen. Als Dachaufbauten dürfen je Dachseite max. 3 einzelstehende Satteldachgauben mit einer Einzelbreite von max.1,50m angeordnet werden.
5. Die max. Kniestockhöhe beträgt 50 cm (gemessen: OK Rohdecke bis UK Fußpfette).
6. Die Fassaden der Wohngebäude sind nur mit Holzschalungen zulässig.
7. Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sind wasserdurchlässig zu gestalten. Das anfallende Niederschlagswasser von den Dächern ist vor Ort zu versickern.
8. Die Entwässerung des Privatweges mit Wendepplatz muß auf dem eigenen Grundstück erfolgen.
9. Der Ortsrand und die Privatgärten sind mit landschaftstypischen einheimischen Laubbäumen und Sträuchern einzugrünen. Bei Einreichung des Bauantrages ist ein Pflanzkonzept für das Baugrundstück vorzulegen.

II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
	Baugrenze
	privater Erschließungsweg mit Wendepplatz
	Hauptfirstrichtung

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	bestehende Haupt- und Nebengebäude
	geplante Haupt- und Nebengebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
47	Flurstücksnummer
	Vorgeschlagene Anpflanzung von heimischen Laubbäumen und Sträuchern
	best. Bäume
	Stellplätze

LAGEPLAN

M 1/1000

Kartengrundlage:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Flurkarte NO 21 - 2 - 18 M 1/1000,
GMKG Geroldshausen, digitalisiert. Kartenstand 01.09.1999

Maßenahme:

Planzeichnung zur Maßenahme nur bedingt geeignet. Keine Gewähr für Maßhaltigkeit.



IV. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat am 2.12.1999 die Aufstellung der Außenbereichssatzung Nr. 2 beschlossen.
2. In der Zeit vom 14.12.1999 bis 14.1.2000 wurde den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
3. Der Gemeinderat hat am 18.5.2000 die Außenbereichssatzung Nr. 2 " AM KIRCHBERG " in Geroldshausen als Satzung beschlossen.
4. Mit Bescheid vom 7.7.2000 hat das Landratsamt die Satzung genehmigt.
5. Die Genehmigung der Außenbereichssatzung Nr. 2 ist am 19.7.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Satzung ist damit in Kraft getreten.

a) Für den Vermerk Nr. 4:

Pfaffenhofen, den 2.0. Juli 2000


.....
Dr. Thimot
Regierungsrätin



b) Für die übrigen Vermerke:

Wolnzach, den 20.7.2000


.....
Schäch 1. Bürgermeister

VERFASSER:

DIPL ING FH ARCHITEKT VFA
HANS KOCH
SCHIEBSTATTWEG 5, 85 283 Wolnzach
TEL. 0 84 42 / 42 01 FAX 46 14

GEZ. AM 16.11.1999
GEÄ. AM 02.05.2000